

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Luxviken

Org nr 769608-3356

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2004

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	5
Noter med redovisningsprinciper samt underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-05-10.

Föreningen förvärvade 2003-02-18 fastigheten Köksfläkten 3 och upplät densamma genom nyttjanderättsavtal 2003-07-08 till Veidekke Bostad AB.

Totalt omfattar föreningen 48 bostadsrätter och en lokal som upplåtes med hyresrätt. Föreningen har per 2004-06-07 tecknat förhandsavtal med 47 blivande bostadsrättshavare, samt tecknat ett femårigt hyresavtal för lokalen.

2004-04-07 sålde Veidekke Bostad pågående byggnation av bostadshus till bostadsrättsföreningen. Samtidigt tecknade föreningen avtal om ovan nämnda nyttjanderättsavtals upphörande. Upplåtelseavtal upprättades under sommaren och hösten för samtliga 48 bostadslägenheter.

Entreprenadavtal har per 2004-04-07 upprättats mellan föreningen och Veidekke Bostad AB.

Inflyttning av samtliga lägenheter skedde mellan juni och oktober 2004.

Föreningens styrelse och vald revisor

Under verksamhetsåret har föreningens styrelse varit en s.k. Byggandestyrelse och bestått av följande ledamöter:

Håkan Albrecht, Albrecht Advokatbyrå

Björn Isaksson, Isaksson & Partner AB

Staffan Söderbäck, Veidekke Bostag AB

Vald revisor är Lars-Göran Petersson, BoRevision AB.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet behandlas enligt följande:

Avsättning till underhållsfonden	69 000
Balanseras i ny räkning	267 673
Summa	<u>336 673</u>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

		2004-01-01	2003-01-01
<i>Belopp i kr</i>		- 2004-12-31	- 2003-12-31
Nettoomsättning	1	1 386 896	1 774 181
		<u>1 386 896</u>	<u>1 774 181</u>
Rörelsens kostnader			
Rörelsekostnader	2	-583 365	-42 573
Rörelseresultat		<u>803 531</u>	<u>1 731 608</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	218 341	2 056
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-481 741	-1 731 806
		<u>-263 400</u>	<u>-1 729 750</u>
Resultat före skatt		<u>540 131</u>	<u>1 858</u>
Skatt på årets resultat		-204 798	-518
Årets resultat		<u>335 333</u>	<u>1 340</u>

88
14

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>		2004-12-31	2003-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	143 247 350	40 320 625
		<u>143 247 350</u>	<u>40 320 625</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar		—	—
		<u>—</u>	<u>—</u>
Summa anläggningstillgångar		143 247 350	40 320 625
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar	6	370 294	27 731 663
		<u>370 294</u>	<u>27 731 663</u>
Kassa och bank		5 371 744	427 056
Summa omsättningstillgångar		5 742 038	28 158 719
SUMMA TILLGÅNGAR		148 989 388	68 479 344
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser / Förskott		106 340 000	900 000
		<u>106 340 000</u>	<u>900 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 340	—
Förhandsavgift		—	—
Årets resultat		335 333	1 340
		<u>336 673</u>	<u>1 340</u>
		106 676 673	901 340
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	8	—	67 535 631
Banklån	9	36 912 682	—
		<u>36 912 682</u>	<u>67 535 631</u>
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		423 759	42 373
Övriga skulder	10	4 372 442	—
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	603 833	—
		<u>5 400 034</u>	<u>42 373</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 989 389	68 479 344

88
7/9

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning

	2004-01-01 - 2004-12-31	
Parkering	132 480	
Medlemsavgifter	927 627	
Lokal med moms	28 168	
Vidarefakturerering fastighetsskatt	176 070	
Vidarefakturerering inkomstskatt 2004	116 388	
Övrig vidarefakturerering	6 163	
	1 386 896	1 774 181

Not 2 Rörelsekostnader

	2004-01-01 - 2004-12-31	2003-01-01 - 2003-12-31
Revision	5 000	-
Fastighetsskötsel och förvaltning	133 154	-
El	21 979	-
Fjärrvärme	150 000	-
Vatten	40 000	-
Sophantering	18 834	-
Försäkring	18 000	-
Kabel TV	18 555	-
Fastighetsskatt	176 070	42 573
Övriga kostnader och avgifter	1 773	-
	583 365	42 573

Not 3 Ränteintäkter

	2004-01-01 - 2004-12-31	2003-01-01 - 2003-12-31
Ränteintäkter, bank	129 255	2 056
Räntebidrag	89 086	-
	218 341	2 056

Not 9 Långfristiga skulder

	2004-12-31	2003-12-31
Lån FSB	36 912 682	–

Not 10 Övriga kortfristiga skulder


	2004-12-31	2003-12-31
Skuld till VBAB	4 372 442	–
Övriga		3 012
	<u>4 372 442</u>	<u>3 012</u>

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2004-12-31	2003-12-31
Fakturerade och betalda avgifter kv 1 2005	204 773	–
Sophantering	15 000	–
Värme	150 000	–
Vatten och avlopp	40 000	–
Ränta, amortering FSB	144 879	–
Revision	5 000	–
För mycket betalda insatser	42 000	–
Övriga	2 181	–
	<u>603 833</u>	<u>–</u>

Stockholm 2005 - 05 - 08


Håkan Albrecht


 Björn Isaksson

Staffan Söderbäck



Vår revisionsberättelse har avgivits 2005 - 05 - 03


 Lars-Göran Pettersson Borevision
 Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Luxviken

Org.nr 769 608 - 3356

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Luxviken för räkenskapsåret 2004-01-01 – 2004-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Enligt föreningens stadgar skall föreningen ha en auktoriserad revisor. Undertecknad revisor är ej auktoriserad varför stämman bör välja annan revisor eller ändra stadgarna.

Stockholm den 3 maj 2005


Lars-Göran Petersson
BoRevision i Sverige AB